



### *Aan het water*

Het project Van Heemskerckstraat – vernoemd naar de nabijgelegen straat die doorgetrokken zal worden – ligt bovendien aan het Hoendiep. Cazemier: “De gemeente gaat het water verbreden en legt een kademuur aan, die wordt doorgetrokken richting het Suikerunieterein. Ook dit terrein zal in de toekomst worden ontwikkeld. Langs de kademuur komt een mooie fiets- en wandelroute, die de gebieden met elkaar verbindt. Zo ontstaat een hele nieuwe, gevarieerde stadswijk.”

### *Alle voorzieningen dichtbij*

Toekomstige bewoners profiteren enerzijds van de rust en het groen in een ruim opgezette wijk en zijn anderzijds in een mum van tijd in de gezellige, historische binnenstad van Groningen. Voorzieningen zoals scholen, winkels en horeca zijn dus altijd nabij. Wethouder Roeland van der Schaaf van Stadsontwikkeling en Wonen is blij met het

plan. “Ik ben er trots op dat de verschillende bouwplannen in Groningen steeds beter op stoom raken. Dit plan is daar zeker een van. Samen met de ontwikkeling van het Suikerunieterein is dit een enorme impuls voor de westkant van de stad.”

### *Project Van Heemskerck- straat in vogelvlucht*

<b>Ontwikkelaar</b>	Van Omme & De Groot
<b>Architecten</b>	AAS Groningen en MD Landschapsarchitecten
<b>Woningen</b>	180 huur- en koopwoningen, variërend van eengezinswoningen, appartementen en studio's tot herenhuizen en kadewoningen
<b>Start verkoop</b>	Najaar 2017
<b>Start bouw</b>	2018
<b>Meer informatie</b>	Pandomo Makelaars <a href="http://www.pandomo.nl">www.pandomo.nl</a>



# AFRICAN INN.

## SYMBOOL VAN HET NIEUWE ROTTERDAM ZUID

LEGENDARISCH, DAT IS HET THEMA VAN DEZE DOEN. EN ALS ER ÉÉN DEEL VAN ROTTERDAM LEGENDARISCH IS, DAN IS HET WEL ZUID. VERBONDEN AAN WOORDEN ALS FEIJENOORD (MET IJ ÉN Y), KATENDRECHT, AFRIKAANDERWIJK. MENSEN DIE ER NOG NOOIT GEWEEST ZIJN, KRIJGEN ER ALLERLEI BEELDEN BIJ. STEEDS VAKER DE VERKEERDE BEELDEN. WANT ZUID MAAKT EEN WARE METAMORFOSE DOOR. EN DIE WORDT NOG GROTER ALS STRAKS FEYENOORD CITY AF IS. MAAR VOORLOPIG ZIJN HET NOG DE KLEINERE PROJECTEN DIE DE KAR TREKKEN EN ZUID WEER AANTREKKELIJK MAKEN. ZOALS DE AFRICAN INN, IN HET HART VAN DE AFRIKAANDERWIJK.



### VAN ZWART-WIT NAAR KLEUR

In de entree van de nieuwe African Inn hangt een serie foto's die de geschiedenis van deze plek mooi laten zien. In 1913 werd aan het Afrikaanderplein de Sint Franciscuskerk gebouwd, een klassiek vormgegeven katholieke kerk. Deze was omringd door fraaie panden, zoals de zwart-witfoto laat zien. Maar in 1975 ontsnapten ook deze kerk en de omliggende bebouwing niet aan de drift tot stadsvernieuwing. De sloophamer maakte er een einde aan. Er verrees een bejaardencomplex, in die typische jaren 70-stijl. Veel beton, galerijen, baksteen. Met de ogen van nu zouden we zeggen: "Geen verbetering." In 2001 liep het concept bejaardenhuis op zijn laatste benen en de African Inn werd omgebouwd tot 155 studentenappartementen. In 2015 verlieten de laatste studenten het pand. Dat maakte de weg vrij voor Vestia, architectenbureau BTR architectuur + bouwkunde en Van Omme & De Groot om in 2016 de African Inn volledig te transformeren. Het bestaat nu uit 56 huurappartementen, waarvan maar liefst 45 in de vrije sector. Dat laatste was vooraf ondenkbaar. Het geeft aan dat de ooit ietwat problematische wijk Afrikaanderbuurt weer aantrekkelijk wordt voor een nieuwe doelgroep: redelijk welstandige Rotterdammers, in alle kleuren van de regenboog. Dit is nu weer een wijk waar eigenlijk iedereen wel wil wonen. We spreken over deze bijzondere ontwikkeling in de African Inn met Henk van Aalst en Peter van Gennip van Vestia, architect Nico Bos en Gerard Peeman, projectleider bij Van Omme & De Groot.

## “FIJN DAT DE VAKMENSEN AANVOELDEN WELKE SFEER WE WILDEN CREËREN.”

Opeens viel het kwartje bij architect **Nico Bos**, toen hij zocht naar de juiste uitstraling voor de nieuwe African Inn. "Je wilt iets maken dat echt bij deze locatie past. Er is te lang te veel gebouwd met weinig oog voor de omgeving. In het verleden lag de nadruk op betaalbare woningen die goed geïsoleerd waren. Het aanbod was ook vooral gericht op de zittende bewoners van de wijk. Dat waren in de tijden van de oude stadsvernieuwing de ijkpunten. Hier hadden we veel meer speelruimte. Er is tegenwoordig meer aandacht voor de beeldkwaliteit. Dus geen goedkope materialen meer. Bij ons bureau vinden we het een uitdaging om de context op te pakken, dat doen we ook in bijvoorbeeld Kralingen. Bij de African Inn was voor ons een van de uitgangspunten het gegeven dat we hier in de Afrikaanderwijk zijn. Dat bracht ons op de vormgeving van de gevel. De gevelplaten doen denken aan leembouw. De houten afwerking in de plint is geïnspireerd op hoge grassen die in de savanne staan. Het gezeefdrukte glas roept associaties op met gebarsten aarde, of zelfs zebra's huid." Het interieur echter is compleet anders vormgegeven. "We zijn nog eens goed gaan nadenken over het type bewoner dat we hier graag zouden zien. We kwamen uit op mensen die op de stad gericht zijn. Creatief. Een beetje individualistisch. Dan heb je binnen een andere stijl nodig. Minder gepolijst. Vandaar de entree met een hoge vide, die gemetseld lijkt. Ik heb de verschillende vakmensen duidelijk moeten maken dat het juist allemaal wat verveerd en gebruikt mocht lijken. Zie de getrommelde bakstenen. De deuren die gemaakt lijken van geroest plaatstaal. En we maakten kunstwerken met afbeeldingen van industrie en handwerk. Het is mooi om te zien dat de schilders, timmerlieden en metselaars dat met gevoel hebben opgepikt. Het is zo bijzonder geworden als ik me had voorgesteld."



### - NICO BOS

BTR ARCHITECTUUR + BOUWKUNDE

## “IK BEN HELEMAAL WEG VAN DIT GEBOUW.”

**Henk van Aalst** van Vestia is een beetje getrouwd met de African Inn. "Ik ben verantwoordelijk voor dit pand. Al sinds het een bejaardenhuis was, dus al tientallen jaren. We hebben het in de loop van die tijd natuurlijk regelmatig opgeknapt. Denk daarbij aan schilderwerk, het reguliere onderhoud en af en toe de gevel moderniseren. Maar nu is het of er een heel nieuw gebouw is verzezen. Het is zowel vanbinnen als vanbuiten onherkenbaar veranderd. Het verrassende vind ik ook: vanbuiten ademt het een heel andere sfeer uit dan vanbinnen. Hierbinnen mag ik graag een tijdje voor de fotografische kunstwerken van architect Nico Bos staan. Echte kijkplaten, waarin je steeds weer iets nieuws ziet. Het is prachtig geworden. En dan te bedenken dat deze transformatie gelukt is, terwijl aan de andere zijde van het pand een restaurant al die tijd in bedrijf is gebleven. Een logistieke puzzel soms. Maar uiteindelijk is alles mooi op z'n plek gevallen."



### - HENK VAN AALST

VESTIA





**- GERARD PEEMAN**

VAN OMME & DE GROOT

**“TRANSFORMATIE IS EEN VAK APART, DAT BLIJKT MAAR WEER.”**

“Transformaties als deze vragen om een intensief contact tussen de vakmensen en de architect”, zegt **Gerard Peeman**. Hij was namens Van Omme & De Groot de projectleider van dit project. “Bij klussen als deze is niets standaard. Zeker hier niet, omdat Nico Bos allemaal bijzondere details had bedacht. Vakmensen zijn erop getraind om alles zo glad en strak mogelijk af te werken. Hier moesten ze juist ook een verweerde sfeer creëren. Een betonnen stabilisatiewand waarin je de nerf van de houten bekisting nog ziet, bijvoorbeeld. Normaal zou de stukadoor dat glad afstrijken. Je moest er dus soms goed op letten dat zo’n ‘onaf’ detail juist ‘af’ was, en dat er dan voorzichtig mee werd omgegaan. Een complicerende factor was het gegeven dat het restaurant aan de andere kant van het gebouw het hele jaar openbleef. In de maand april is het restaurant zelf ook onder handen genomen door Van Omme & De Groot, dus alleen toen was het dicht. Het was een hele race om het voor elkaar te krijgen, maar door perfecte samenwerking met de betrokken partijen is het toch gelukt. Daarvoor moeten er veel verschillende disciplines naadloos samenwerken. Je kunt bijvoorbeeld niet ineens alle stroom en water afkoppelen. Het was ook nog even zoeken naar de optimale draagstructuur. Maar het is geweldig geworden. En wat me ook veel voldoening geeft: we hebben bij dit project met de inzet van leerlingen de norm van social return en de leerlingbouwplaats behaald. Dus we hebben in alle opzichten iets moois aan Rotterdam gegeven.”

**“SYMBOOL VAN DE REVIVAL VAN ROTTERDAM ZUID.”**

**Peter van Gennip** van Vestia loopt al flink wat jaren mee in de wereld van de Rotterdamse stadsvernieuwing. Maar het blijft altijd spannend of een project aanslaat. “Aanvankelijk hadden we nooit gedacht dat we op deze plek in de stad zoveel huur in de vrije sector konden realiseren. Maar gaandeweg de uitwerking hebben we de lat hoger gelegd en het plan bijgesteld. Vandaar de extra aandacht voor details, zowel binnen als buiten. En het werkte, boven verwachting. Binnen anderhalve maand waren alle woningen verhuurd. Een keihard bewijs dat ook dit stadsdeel weer in de lift zit. Mensen met hogere inkomens komen terug naar de wijk. Een transformatie als deze zet dus eigenlijk een nog veel grotere omslag in: meer kwaliteit van wonen en leven in Rotterdam Zuid. Je ziet dat ook in omliggende projecten, waar onze commerciële partners nu ook met succes investeren in het hogere segment. Voor ons – met een bedrijfskantoor op de hoek en veel panden in de wijk – was er veel aan gelegen om dit goed te doen. En het smaakt naar meer.”

**- PETER VAN GENNIP**

VESTIA

